

# COMUNE DI GABICCE MARE

PROVINCIA DI PESARO e URBINO

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARREDO URBANO**  
DELLE ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE NON INTERESSATE DA VINCOLI  
DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE DI CUI AL D.LGS. 42/04.

ELABORATO 2

## **Norme Tecniche di Attuazione**

### **VARIANTE NORMATIVA**

**Approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2009**

Il Responsabile del VI Settore  
Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio  
**f.to Arch. Michele Bonini**

Il Segretario  
**f.to Dott. Sandro Ricci**

**TITOLO I**  
NORME DI CARATTERE GENERALE

**Art. 1**  
CONTENUTI DEL PIANO GENERALE DELL'ARREDO URBANO

---

**Art. 2**  
CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

---

**Art. 3**  
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

---

**Art. 4**  
VISTI E NULLA - OSTA PREVENTIVI

---

**Art. 5**  
RECINZIONI DEI CANTIERI

---

**TITOLO II**  
PRESCRIZIONI DEL PIANO

**Art. 6**  
PRESCRIZIONI GENERALI

---

**Art. 7**  
LUOGHI E STRUTTURE DELLE PUBBLICHE AFFISSIONI E DELLA COMUNICAZIONE INFORMATIVA

---

**Art. 8**  
SEGNALETICA VEICOLARE

---

**Art. 9**  
INSEGNE COMMERCIALI E TARGHE PROFESSIONALI

---

**Art. 10**  
PAVIMENTAZIONI ED ELEMENTI DI DEFINIZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO (recinzioni, box contatori, delimitazioni con fioriere, delimitazioni con paletti e catenelle)

---

**Art. 11**  
ELEMENTI DI SERVIZIO PREVISTI PER LA MIGLIORE FRUIZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

---

**Art. 12**  
SISTEMA DEL VERDE

---

**Art. 13**  
MOSTRE ESTERNE, VETRINE, BACHECHE, TENDAGGI FILTRASOLE, TETTOIE CHIUSE, APERTE O A SBALZO, COPERTURE DI PARCHEGGI, CASSONETTI PER LA RACCOLTA CHIUSURE DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI, TAVOLI E SEDIE.

---

**Art. 14**  
COLORI E MATERIALI DELLE FACCIATE

---

# TITOLO I

## NORME DI CARATTERE GENERALE

### Art. 1

---

#### CONTENUTI DEL PIANO DELL'ARREDO URBANO

1. Il Piano dell'Arredo Urbano e' da considerarsi regolamento specifico d'attuazione ed integrativo del PRG, del Regolamento Edilizio e del Piano Particolareggiato delle strutture ricettive vigenti.
2. Il Piano dell'Arredo Urbano contiene le indicazioni relative a tipologie e arredi, normative e prescrizioni atte a regolamentare, all'interno del territorio Comunale con esclusione di quelle perimetrare ai sensi del D.Lgs. 42/04 e di quelle dell'Arenile Demaniale, tutte gli interventi inerenti la sistemazione di spazi ed aree pubbliche e private prospicienti spazi pubblici e/o di uso pubblico.

### Art. 2

---

#### CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il Piano dell'Arredo Urbano trova applicazione nelle zone del territorio comunale individuate al precedente art.1), c.ma 2) in caso di interventi, sia ad opera dei privati che degli Enti Pubblici preposti, per i quali l'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia o di altre commissioni consultive eventualmente esistenti o costituite per disposizioni di norme vigenti, dovrà rilasciare specifico atto abilitativo e/o provvedimento edilizio ai sensi del D.P.R. n.380/01.
2. Le presenti norme si applicano esclusivamente per gli interventi sugli edifici esistenti.
3. Ai limiti ed alle indicazioni progettuali del Piano devono riferirsi anche tutti gli interventi in area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/04, fermo restando le valutazioni specifiche dei singoli progetti e l'acquisizione della Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04.
4. E' sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale non concederne la realizzazione delle strutture previste dal presente Piano dell'arredo per salvaguardare contesti particolari sotto il profilo ambientale, paesaggistico, architettonico e urbanistico, ovvero di imporre particolari arretramenti od allineamenti.

### Art. 3

---

#### ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

1. Gli elaborati costitutivi del Piano sono:

|                   |   |
|-------------------|---|
| Elaborato n. 1    | Relazione Tecnica   |
| Elaborato n. 2    | Norme Tecniche d'Attuazione   |
| Elaborato n. 3    | Planimetria generale del Territorio Comunale con individuazione delle zone e degli elementi classificati  |
| Elaborato n. 4    | Principali elementi di arredo urbano: panchine, cestini porta rifiuti, fioriere e vasi, porta biciclette, dissuasori di traffico, segnaletica pubblica e privata, illuminazione pubblica, pensiline bus |
| Elaborato n. 4.1. | Zona centro   |
| Elaborato n. 4.2. | Zona periferica   |
| Elaborato n. 4.3. | Zona parchi   |
| Elaborato n. 4.4. | Zona spiaggia, limitatamente al lungomare C. Colombo  |
| Elaborato n. 4.5. | Zona Porto  |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Elaborato n. 5  | Tettoie chiuse  |
| Elaborato n. 6  | Tettoie aperte a sbalzo e tende filtrasole a sbalzo su suolo pubblico               |
| Elaborato n. 7  | Recinzioni  |
| Elaborato n. 8  | Chiosco polifunzionale  |
| Elaborato n. 9  | Accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche nelle aree pubbliche |
| Elaborato n. 10 | Insegne commerciali   |

Tutti gli elaborati elencati hanno valore a carattere indicativo ad esclusione dell'elaborato n.2 (Norme Tecniche di Attuazione) che ha valore a carattere prescrittivo.

#### **Art. 4**

---

##### VISTI E NULLA-OSTA PREVENTIVI

Per gli interventi su aree e/o edifici sottoposti a specifiche tutele di competenza di altri Enti, dovrà essere acquisito preventivamente il nulla-osta o parere dell'Ente interessato.

#### **Art. 5**

---

##### RECINZIONE DEI CANTIERI

1. Nel caso che siano attuati interventi edilizi, comportanti modifica, trasformazione e manutenzione del manufatto edilizio ad esclusione delle sole opere interne, si dovrà obbligatoriamente provvedere alla recinzione del cantiere, al fine di mettere in sicurezza gli spazi di uso pubblico limitrofi all'area di intervento e salvaguardare il decoro urbano ed edilizio.

2. La recinzione obbligatoria del cantiere deve essere realizzata preferibilmente con tavolato, opportunamente puntellato e controventato dall'interno, in modo da ottenere una facciata esterna liscia, utilizzando tavolame nuovo, piallato, lasciato al naturale o verniciato in colori neutri ed opachi, oppure altre soluzioni e materiali che riducano l'impatto visivo interno del cantiere.

3. La recinzione del cantiere avviene, di norma, entro i limiti della proprietà privata. Le aperture non dovranno intralciare il traffico veicolare e pedonale. Qualora si rendesse necessario, per comprovati motivi ovvero in applicazione di norme vigenti in materia di sicurezza dei cantieri, recintare oltre il limite della proprietà privata, ciò si prefigura quale occupazione di suolo pubblico e, in quanto tale, dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni e corrisposti gli oneri stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

4. Sulle recinzioni di cantiere è possibile affiggere manifesti di tipo pubblicitario in generale e/o commerciale relativo all'intervento edilizio in esecuzione, previa corresponsione qualora dovuti degli oneri di pubblicità stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

5. Sull'area turistica limitrofa alla zona balneare delimitata da Via del Porto, Lungomare Cristoforo Colombo e Via Cesare Battisti, l'Amministrazione Comunale può richiedere per interventi significativi durante la stagionalità estiva ed al fine di limitare l'impatto sul decoro urbano e turistico della città, una mimetizzazione della facciate con opportune soluzioni e materiali che riproducano l'intervento finale di progetto.

## TITOLO II

### PRESCRIZIONI DEL PIANO

#### Art. 6

---

##### PRESCRIZIONI GENERALI

1. Le caratteristiche dimensionali e fisiche, i materiali, degli interventi da eseguire ad opera degli Enti Pubblici o dei privati nell'organizzazione degli spazi esterni pubblici o privati, che costituiscono la "*scena urbana*" sono disciplinati dalla normativa seguente e dagli elaborati tecnico-grafici del presente Piano, da considerarsi quali schemi direttori a carattere indicativo e/o prescrittivo secondo quanto indicato al precedente art. 3) a cui dovranno riferirsi gli interventi regolamentati.

2. Per i progetti e/o interventi predisposti dall'Amministrazione Comunale è possibile la modifica dei materiali e tipologie dell'arredo urbano, con l'approvazione del progetto definitivo e/o esecutivo.

3. Le soluzioni riportate negli elaborati grafici sono indicative.

Possono essere ammesse soluzioni diverse (tipologiche, formali, geometriche-dimensionali) da quelle previste negli elaborati, sulla base di progetti (completi di sezioni e prospetti) di sistemazione complessiva delle aree e dei fabbricati interessati dalle soluzioni proposte.

#### Art. 7

---

##### LUOGHI E STRUTTURE DELLE PUBBLICHE AFFISSIONI E DELLA COMUNICAZIONE INFORMATIVA

1. La comunicazione informativa e/o pubblicitaria avverrà esclusivamente per il tramite di strutture e supporti nei luoghi, nelle ubicazioni, con i tipi e le caratteristiche stabilite in apposito piano di settore, se vigente e nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e relativi Regolamenti d'attuazione.

2. E' vietata in ogni caso e su tutto il territorio comunale l'affissione di manifesti in aderenza a murature di fabbricati o muri di sostegno o di recinzione, se non in caso di comprovata necessità o pubblica utilità.

3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, autorizzare installazioni pubblicitarie proposte da Aziende specializzate nel settore della comunicazione.

4. Sono ammessi esclusivamente nelle aree pubbliche e/o di uso pubblico pannelli elettronici di comunicazione ed informazione .

#### Art. 8

---

##### SEGNALETICA VEICOLARE

1. Gli elementi della segnaletica stradale sia pubblica che privata al servizio del traffico veicolare e ciclo-pedonale, devono essere tassativamente rispondenti alle norme vigenti in materia, in particolare al Nuovo Codice della Strada, al Regolamento ed alle Circolari del Ministero dei Lavori Pubblici relativi.

2. I segnali dovranno essere installati nelle zone prescritte, concentrandone la loro distribuzione e nella quantità indicata dall'Amministrazione Comunale, a condizione che

non arrechino danno alla visibilità ed alla circolazione veicolare o coprano particolari viste ambientali e paesaggistiche.

## **Art. 9**

### **INSEGNE COMMERCIALI E TARGHE PROFESSIONALI.**

1. Le insegne commerciali e pubblicitarie sono ammesse solo nel rispetto delle Norme e prescrizioni generali stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento.

2. Le insegne commerciali e pubblicitarie, quando sono ammesse, dovranno essere installate unicamente in aderenza all'unità edilizia in cui si svolge l'attività cui si riferiscono.

3. Non potranno essere autorizzate insegne commerciali e pubblicitarie che siano in contrasto, per forme, dimensione, materiali e collocazione, con le norme vigenti per la segnaletica veicolare di cui al precedente art. 9.

4. Dovranno essere installate esclusivamente sul fronte principale del fabbricato in cui è collocato l'ingresso all'esercizio e/o attività, ovvero nel caso di edifici ad angolo e/o isolati sulle facciate laterali, purché in entrambi i casi mantengano soluzioni progettuali di continuità e/o di omogeneità nel rapporto pieni e vuoti delle facciate e di relazione geometrica con le bucatore.

5. Le insegne potranno essere anche luminose, se ammesse dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento.

6. Insegna sul fronte principale del fabbricato

Le insegne sul fronte principale del fabbricato dovranno essere installate in aderenza al fabbricato ed avere le dimensioni di altezza prevalente<sup>1</sup>, contenute entro i limiti seguenti:

- **per i locali pubblici a carattere commerciale** l'altezza non dovrà essere superiore a ml. 0,80;
- **per gli edifici di tipo produttivo artigianale** l'altezza non dovrà essere superiore a ml. 1,20;
- **per gli edifici a carattere ricettivo**, a carattere esclusivamente alberghiero, l'altezza non dovrà essere superiore a ml. 1,20; dimensioni superiori potranno essere autorizzate esclusivamente sulla base di un progetto di intervento generale, di riqualificazione architettonica del manufatto edilizio, in particolare sulle facciate esterne, fino ad un limite massimo di ml. 1,80: in tal caso non è applicabile il concetto di altezza prevalente.

7. Insegne a bandiera

Le insegne a bandiera non dovranno essere più di una per ciascuna attività, dovranno essere installate sul fabbricato e rispettare gli schemi contenuti nell'elaborato n. 10 categoria "A" e "B" del presente Piano.

In caso di fabbricati arretrati rispetto all'allineamento prevalente, l'insegna potrà essere installata su palo, entro il limite della proprietà e comunque del suddetto allineamento, senza che alcun elemento dell'insegna sporga o aggetti sulla proprietà pubblica o di uso pubblico.

8. Insegne secondarie

---

<sup>1</sup> Per altezza prevalente si intende l'altezza costante dell'insegna per uno sviluppo non inferiore ai  $\frac{3}{4}$  della sua lunghezza totale: la maggiore altezza della parte restante pari ad  $\frac{1}{4}$  dello sviluppo complessivo non dovrà superare la metà del limite massimo consentito.

Per ogni singola attività, in alternativa all'insegna a bandiera di cui al precedente punto 7), è ammessa una ulteriore insegna (a palo, totem, e similari) da installarsi comunque entro i limiti della proprietà privata, a ml. 1,50 dai confini di proprietà e di altezza massima non superiore a ml. 2,00 e larghezza massima non superiore a ml. 0.80.

#### 9. Targhe professionali

Le targhe professionali devono essere obbligatoriamente installate in aderenza alle facciate degli edifici nei quali si svolgono le attività, nel numero massimo di una per ciascuna attività.

Devono avere le seguenti dimensioni massime:

larghezza: ml. 0.60

altezza: ml. 0.40

Qualora siano presenti, sulla facciata di un singolo edificio, diverse targhe professionali, esse dovranno avere caratteristiche uniformi per dimensione, materiali e colori impiegati ed essere raggruppate in apposito pannello, anche luminoso, delle seguenti dimensioni massime:

larghezza: ml. 0.60

altezza: ml. 2,40 (h. max/targa ml. 0.20)

#### 10. Studio unitario negli edifici di nuova costruzione

Per gli interventi di nuova edificazione le disposizioni normative contenute nel presente articolo sono da intendersi a carattere prescrittivo per quanto concerne i limiti dimensionali ed a carattere indicativo per la collocazione, che dovrà obbligatoriamente essere preceduta da uno studio unitario delle insegne e targhe pubblicitarie, preventivamente autorizzato congiuntamente al progetto edilizio.

### **Art. 10**

**PAVIMENTAZIONI ED ELEMENTI DI DEFINIZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO** (recinzioni box contatori, delimitazioni con fioriere, delimitazioni con palette e catenelle)

#### 1) PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVE AI MATERIALI:

1.1 Le pavimentazioni degli spazi pubblici, in particolare di quelli destinati ai pedoni, deve essere realizzata con adeguata uniformità, limitando i cambiamenti di materiali, tessiture e colorazioni.

1.2 I cambiamenti sono ammessi solo in corrispondenza di particolari situazioni da segnalare: intersezioni semaforiche con assi viari o ciclabili, accessi carrai, valorizzazione dei monumenti, ecc..

1.3 Aree e percorsi pedonali: per i percorsi e le aree pedonali per i quali sia impedita qualsiasi tipo di percorribilità veicolare (ad eccezione dei mezzi di soccorso e d'emergenza) dovranno essere usati preferibilmente materiali diversi dal bitume.

1.4 Le aree di proprietà privata senza recinzione, prospicienti gli spazi pubblici devono essere sistemate con l'utilizzazione di materiali di qualità diversi dal bitume, preferibilmente dello stesso tipo, colore e tessitura impiegati per le aree pubbliche.

#### 2) PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVE ALLE RECINZIONI

2.1 Le recinzioni delle aree private prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico ovvero su proprietà private, quando sono ammesse, devono essere realizzate con materiali, tipologia e disegno coerente con l'aspetto architettonico del relativo manufatto e non in contrasto con il decoro urbano del tessuti edilizio circostante, in particolare con le recinzioni dei fabbricati limitrofi.

Le recinzioni devono essere di altezza complessiva non superiore a ml. 2.00 comprendente un eventuale muretto di sostegno che non dovrà essere di altezza superiore a ml. 0.60. L'altezza della recinzione va misurata con riferimento al piano del marciapiede pubblico o di uso pubblico ovvero al piano di campagna, nel caso di recinzioni interne rispetto agli spazi pubblici.

Qualora vi siano quote differenti tra il livello della strada prospiciente l'area privata da recintare ed il piano di campagna, come risulta definitivamente sistemato secondo le quote di progetto, le altezze devono intendersi misurate dalla quota del piano di campagna.

In casi particolari di edifici ed attrezzature di interesse pubblico, ovvero nel caso di ristrutturazione e/o nuova edificazione di edifici con significativo valore architettonico potranno essere ammesse altezze diverse delle recinzioni, rispetto a quelle indicate ai punti precedenti, purché autorizzate congiuntamente al progetto edilizio e di altezza non superiore a ml. 2,40.

2.2 Le eventuali recinzioni dovranno essere del tipo aperto e trasparente, possibilmente affiancate da elementi naturali, quali arbusti e simili.

In casi particolari di edifici ed attrezzature di interesse pubblico, ovvero nel caso di ristrutturazione e/o nuova edificazione di edifici con significativo valore architettonico potranno essere ammesse tipologie, materiali e disegno diverso delle recinzioni di cui sopra, purché autorizzate congiuntamente al progetto edilizio.

2.3 Le eventuali recinzioni possono essere costruite sul confine di proprietà e devono riferirsi alle indicazioni progettuali previste nell'elaborato n. 7 del presente Piano.

2.4 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale sempre ammessa non concedere la costruzione delle recinzioni, ovvero di richiedere particolari arretramenti dettati da necessità sia di interesse pubblico che di decoro urbano.

2.5 Nelle zone comprese tra: viale DELLA VITTORIA, viale DELLA REPUBBLICA, via CESARE BATTISTI, via VITTORIO VENETO, piazza MATTEOTTI, via C. COLOMBO e via DEL PORTO, dovranno essere, inoltre, rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

a) le altezze delle recinzioni non dovranno essere superiori a ml. 1,50, comprendente un'eventuale muretto di sostegno che non dovrà essere di altezza superiore a ml. 0,40;

b) le recinzioni dovranno essere costruite ad una distanza minima, calcolata dal filo esterno del cordolo stradale, se esiste o dal limite dell'attuale sede stradale, se il cordolo non esiste:

- per viale della Vittoria e via della Repubblica: ml. 3,00;
- per via Cesare Battisti: ml. 1,50;
- per via Vittorio Veneto e piazza Matteotti: ml. 1,50, dall'asse dei lampioni stradali;
- per via del Porto e via C. Colombo: ml. 1,00;

- negli immobili ad angolo con le altre strade, su queste ultime, le recinzioni possono essere costruite sul confine di proprietà, salvo un raccordo nell'angolo, che dovrà avere raggio minimo da definire con il progetto edilizio.

2.6 Sono escluse dalle presenti prescrizioni gli edifici e le attrezzature speciali a destinazione militare.

### 3) PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER CONTATORI E CASSETTE LETTERE

3.1 I boxes per i contatori delle forniture domestiche di gas, acqua, energia elettrica e le cassette per le lettere devono essere sistemate armonicamente nelle recinzioni se esistono e, comunque, nelle facciate degli edifici prospicienti la pubblica via, onde consentire un agevole accesso degli addetti alle letture o alla distribuzione della posta, senza essere costretti ad accedere all'interno della proprietà privata.

### 4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVE A DELIMITAZIONI REALIZZATE CON FIORIERE O PALETTI CON CATENELLE

4.1 L'installazione di delimitazioni realizzate con fioriere o paletti con catenelle è ammessa, sul confine di proprietà e devono riferirsi alle indicazioni progettuali previste nell'elaborato n. 7 del presente Piano. Le suddette tipologie di delimitazione dovranno obbligatoriamente essere realizzate con materiali consoni all'arredo e decoro urbano, escludendo pertanto qualsiasi soluzione a carattere provvisorio e precario e l'utilizzo di materiali che a giudizio inoppugnabile dell'Amministrazione non siano confacenti.

4.2 Nelle zone comprese tra: viale DELLA VITTORIA, viale DELLA REPUBBLICA, via CESARE BATTISTI, via VITTORIO VENETO, piazza MATTEOTTI, via C. COLOMBO e via DEL PORTO, dovranno essere, inoltre, rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

a) le delimitazioni dovranno essere installate ad una distanza minima, calcolata al filo esterno del cordolo stradale, se esiste o dal limite dell'attuale sede stradale, se il cordolo non esiste:

- per viale della Vittoria e via della Repubblica: ml. 2,50;
- per via Cesare Battisti : ml. 1,50;
- per via Vittorio Veneto e piazza Matteotti : ml. 1,50, dall'asse dei lampioni stradali;
- per via del Porto e via C. Colombo : ml. 1,00;
- negli immobili ad angolo con le altre strade, su queste ultime, le recinzioni possono essere costruite sul confine di proprietà, salvo un raccordo nell'angolo, che dovrà avere raggio minimo da definire con il progetto edilizio.

### 5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVE AGLI SPAZI PRIVATI FRONTEGGIANTI VIE E SPAZI PUBBLICI

5.1. Nelle seguenti zone del territorio comunale comprese tra, viale DELLA VITTORIA, viale DELLA REPUBBLICA, via CESARE BATTISTI, via VITTORIO VENETO, piazza MATTEOTTI , via C. COLOMBO e via DEL PORTO, gli spazi privati di qualsiasi destinazione ed uso, aperti sulle pubbliche vie, devono obbligatoriamente mantenere un aspetto di pulizia e di decoro urbano per l'immagine turistica della città; essi dovranno obbligatoriamente essere trattati a verde e/o pavimentati, secondo le indicazioni delle presenti norme.

5.2 In particolare non sono ammesse soluzioni di parcheggio a raso in prossimità o in adiacenza ai percorsi e spazi pubblici e/o di uso pubblico pedonale, ovvero prospicienti le aree di particolare valenza e significato visivo, tali da costituire immagine di degrado urbano.

5.3 E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, sempre ammessa, non concedere la possibilità dell'uso di tali spazi a parcheggio, ovvero di richiedere particolari arretramenti o soluzioni alternative, dettati da necessità sia di interesse pubblico che di decoro urbano.

## **Art. 11**

### **ELEMENTI DI SERVIZIO PREVISTI PER LA MIGLIORE FRUIZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI.**

1. Le attrezzature e gli arredi per gli spazi pubblici, quali cabine telefoniche, chioschi pluriuso, pensiline per bus e simili, panchine, cestini portarifiuti, ecc. devono essere realizzati ed installati secondo le disposizioni e le indicazioni progettuali contenute nel presente Piano.

2. In particolare saranno da osservare le seguenti prescrizioni:

#### **a) CABINE TELEFONICHE**

L'installazione delle cabine dovrà avvenire in modo tale da non compromettere visuali importanti ai fini della circolazione veicolare o di rilevanti emergenze architettoniche ed ambientali.

#### **b) CHIOSCHI PLURIUSO (servizi igienici, edicole, ecc.)**

Tutti i chioschi pubblici e/o di uso pubblico dovranno:

- essere installati in aree previste nel PRG, con specifica destinazione urbanistica;
- riferirsi alle indicazioni progettuali previste dall'elab. n. 8 del presente Piano con l'obbligo del rispetto dei parametri edilizi riferiti alla superficie ed altezza massima consentita;
- essere realizzati con strutture che consentano la loro immediata rimozione, attraverso operazioni esclusivamente di smontaggio e non di demolizione.

I materiali da usare per la realizzazione di chioschi sono:

- struttura portante in legno naturale trattato e/o verniciato o profilato d'acciaio zincato e verniciato;
- manto di copertura in lamiera di rame o in lastre di ardesia o materiali naturali similari;
- rifiniture esterne in legno naturale trattato e/o verniciato, lamiera piegata e/o calandrata, zincata e verniciata, acciaio, vetro;
- colori consoni all'arredo e decoro urbano a giudizio inoppugnabile dell'Amministrazione;

Gli allacci alle reti tecnologiche e di servizi quali ENEL, TELECOM, GAS, ecc., se necessari ed autorizzati, dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista.

Non sono in ogni caso ammessi nessun tipo di elementi complementari alle attività svolte (insegna, bacheche, e similari) al di fuori del manufatto principale.

#### **c) PENSILINE BUS E SIMILI**

Le pensiline per fermate di autobus o per analoghi servizi, dovranno avere le caratteristiche stabilite dal presente Piano e dovranno essere installate con particolare attenzione a salvaguardare visuali particolarmente interessanti per la circolazione veicolare o contesti architettonico - ambientali.

Gli elementi di segnalazione di fermata, tabelle per orari o eventuali informazioni pubblicitarie dovranno essere contenute all'interno della sagoma del manufatto principale.

L'installazione dovrà essere attuata in modo tale da consentire un facile ed immediato smontaggio del manufatto.

## **Art. 12**

### **SISTEMA DEL VERDE**

---

1. Il sistema del verde e' costituito da tutte le aree libere da edificazione, siano esse di proprietà pubblica o privata, comprese nelle zone edificate ed urbanizzate dell'intero territorio comunale, intendendo per edificazione la superficie coperta del lotto.

2. Le aree di proprietà pubblica o di uso pubblico dovranno essere prevalentemente sistemate a verde ed adeguatamente piantumate e/o essere dotate di attrezzature sportive all'aperto, per il gioco e lo svago, secondo le puntuali indicazioni progettuali approvate da parte della Amministrazione Comunale.

3. Le aree scoperte di proprietà privata comprese nel centro abitato dovranno essere mantenute effettivamente libere per consentire ottimali condizioni di arieggiamento degli edifici esistenti, fatte salve le possibilità concesse dal presente Piano.

4. Le aree di cui al c.ma 5) dovranno essere adeguatamente piantumate in ragione di almeno una pianta ad alto fusto ogni 50 mq. nel rispetto delle distanze dettate dal Codice Civile.

Le essenze per i nuovi impianti arborei dovranno appartenere alle associazioni vegetali originarie locali (essenze autoctone) o largamente diffuse sul territorio (essenze alloctone) di cui all'allegato A) in calce alle presenti norme.

5. Le aree libere da edificazione dovranno essere sistemate preferibilmente a prato ed in ogni caso la superficie permeabile non potrà essere inferiore al 50% della superficie totale.

6. Sono ammessi box in legno, in deroga agli indici edificatori di zona e nel rispetto delle distanze dettate dal Codice Civile esclusivamente con destinazione di depositi attrezzi per la manutenzione delle aree a verde.

L'installazione di tali box in legno dovrà avvenire in modo tale che non siano realizzate strutture fisse o stabilmente infisse a terra.

Tali box in legno, sono ammessi in numero di uno per ciascun edificio di abitazione (condominio, villetta o casa a schiera), con le seguenti limitazioni:

- non dovranno essere prospicienti le vie principali;
- non potranno avere dimensioni superiori a mq. 4,00 con h. max. 2,00;

7. Sono inoltre ammessi pergolati e/o gazebi con struttura in legno o metallo, anche con pali infissi a terra, nel rispetto delle distanze dettate dal Codice Civile, purché facilmente smontabili e di tipo permeabile e con materiali di copertura esclusivamente a carattere vegetale, di tessuto o similari.

I pergolati devono servire quale supporto per il sostegno di arbusti rampicanti e non costituire mai, in nessun caso, spazi stabilmente chiusi o coperti.

I pergolati e/o gazebi, sono ammessi solo in numero di uno per ciascun edificio di abitazione (condominio, villetta o casa a schiera), con le seguenti limitazioni:

- GAZEBI, intesi come strutture a carattere isolato, dovranno avere una superficie massima non superiore a mq. 10.00 ed h. max. 2,20;
- PERGOLATI, intesi come strutture in aderenza al fabbricato principale dovranno avere una profondità non superiore a ml. 3,00, h. max. int. 2,70 ed uno sviluppo lineare coerente alle dimensioni ed agli aspetti formali e qualitativi della facciata.

8. Laddove sia necessario per comprovate motivazioni procedere all'abbattimento di una o più essenze arboree, nelle aree esenti da vincoli ambientali ed unicamente per essenze arboree escluse dall'elenco del Capo IV) - art. 20) della Legge Forestale Regionale n. 6 del 23.02.2005, sarà possibile dare comunicazione al Comune compilando apposita modulistica, con l'obbligo che per ogni abbattimento sia garantito un reimpianto doppio di ogni essenza, da scegliere tra quelle citate all'elenco allegato.

Nel caso in cui non sia possibile procedere ad un nuovo reimpianto o questo comporti ulteriori disagi al lotto pertinenziale dell'immobile di cui trattasi, ovvero sia possibile solo un parziale soddisfacimento del reimpianto così come richiesto, sarà consentito ottemperare a tale mancanza tramite monetizzazione, per un importo che sarà indicato sulla base del Prezziario Regionale secondo le scelte stabilite per ciascun caso dall'Amministrazione.

9. Per le aree soggette a vincoli ambientali e per le essenze arboree incluse nell'elenco del capo IV art. 20 della Legge Forestale Regionale n. 6 del 23.02.2005, rimane necessario conseguire idoneo atto abilitativo all'abbattimento, con le procedure e limiti dettati dalla L.r. n.6/2005.

### **Art. 13**

**MOSTRE ESTERNE, VETRINE, BACHECHE, TENDAGGI FILTRASOLE, TETTOIE CHIUSE, APERTE O A SBALZO, COPERTURE DI PARCHEGGI, CASSONETTI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI, TAVOLI E SEDIE**

1. Gli elementi disciplinati dal presente articolo dovranno essere realizzati, se ammessi, in conformità con quanto prescritto dalle presenti norme ed agli elaborati n.5 e n.6 del presente Piano; saranno da osservare in particolare per ogni categoria le seguenti prescrizioni:

#### **A) MOSTRE ESTERNE**

Le mostre espositive esterne a carattere temporaneo sono ammesse sugli spazi privati prospicienti locali in cui sono esercitate attività commerciali, ovvero pubblici qualora l'Amministrazione Comunale ne autorizzi l'installazione con specifico provvedimento .

Esse dovranno essere installate a non meno di 1,50 ml. dalla sede carrabile veicolare , mentre possono essere installate a confine sulle proprietà private interne nel rispetto dei limiti dettati dal Codice Civile.

#### **B) VETRINE**

Le vetrine dovranno essere realizzate con materiali e tipologie coerenti con il disegno delle facciate dell'edificio di riferimento, mantenendo il più possibile la caratteristica di trasparenza.

Sono ammesse vetrofanie parziali delle superfici vetrate, purché a carattere informativo della attività, mentre sono sempre vietate schermature totali con adesivi o altre forme e materiali di oscuramento, in modo particolare rispetto alle proprietà pubbliche, che potranno eventualmente avvenire solo con l'utilizzo di tendaggi interni.

#### **C) BACHECHE**

Sono ammesse in numero non superiore a 1 (una) per ogni setto murario che intervalla le vetrine ed a condizione che abbiano dimensioni contenute nei limiti seguenti:

- ml. 0,80 in larghezza
- ml. 1,30 in altezza
- ml. 0,30 di sporgenza dal filo esterno dell'edificio.

Le vetrine dovranno essere realizzate con materiali e tipologie coerenti con il disegno delle facciate dell'edificio di riferimento, mantenendo il più possibile la caratteristica di trasparenza.

#### D) TENDAGGI FILTRASOLE

Sono ammesse tende filtra-sole soprastanti le bucatore su pareti di edifici prospicienti sia proprietà private che pubbliche.

Le tende filtra-sole, dovranno riferirsi alle indicazioni progettuali previste dall'elab. 6 del presente Piano ed essere retrattili mediante l'applicazione di opportuni meccanismi.

Le loro caratteristiche dimensionali dovranno essere quelle prescritte dal presente Piano, in particolare:

- a) i sostegni della tenda dovranno essere a sbalzo, infissi nelle murature esistenti con opportuni accorgimenti tecnici e strutturali;
- b) le tende e le strutture di sostegno, compresi gli eventuali elementi accessori, dovranno distare almeno ml. 1,00 dal limite della proprietà pubblica;
- c) tutti gli elementi delle tende, compresi eventuali appendici ed accessori, con l'esclusione degli eventuali sostegni a terra, se ammessi, devono essere ad altezza minima dalla quota del marciapiede pubblico o di uso pubblico di ml. 2,20;

Sui fronti privati prospicienti le pubbliche strade o piazze, limitatamente ai fabbricati adibiti a pubblici esercizi, alle attività commerciali, artigianali e/o turistico ricettive in esercizio, per comprovati motivi di esposizione solare, , e' ammessa l'installazione di tende filtra-sole retrattili, con struttura a sbalzo ancorata sui fabbricati, anche se aggettanti su spazi e marciapiedi pubblici o privati di uso pubblico, purché non arrechino danno alla viabilità motorizzata, ciclabile o pedonale, in conformità alle indicazioni dell'elab. 6 del presente Piano.

Sugli edifici plurifamiliari e/o condominiali di nuova costruzione, ovvero soggetti ad interventi di ristrutturazione, riqualificazione e/o manutenzione delle facciate, è sempre vietata l'installazione di tendaggi filtra-sole o simili nelle singole unità immobiliari, in assenza di una soluzione unitaria, approvata con apposito verbale condominiale o sottoscritta dai singoli proprietari, che specifichi la tipologia, il colore ed il materiale utilizzato e della quale dovrà essere data conoscenza alla Amministrazione Comunale.

#### E) TETTOIE CHIUSE, APERTE O A SBALZO, PORTICATI

1. E' ammessa la costruzione di tettoie chiuse, anche esistenti nonché la e la chiusura di porticati esistenti aperti su uno o più lati, in deroga alle indicazioni del PRG, ai sensi e con l'obbligo delle verifiche di cui all'art. 41/quarter della Legge 1150/42 e dell'art. 68 della L.R. 34/92, come di seguito testualmente citato:

Art. 68 - Limiti alle concessioni in deroga:

1. *Il nulla-osta di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3, non può essere concesso:*

- a) *per concessioni in deroga ricadenti nelle zone omogenee A previste dall'articolo 2 del DM 2 aprile 1968, n. 1444;*
- b) *per concessioni in deroga alle norme relative alle destinazioni di zona, per le quali si provvede con specifiche varianti allo strumento urbanistico;*

- c) *per concessioni in deroga alle disposizioni del PPAR, del PIT e dei PTC immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 13.*
2. Tale nulla-osta, in ogni caso, può essere concesso soltanto qualora concorrano le seguenti condizioni:
- a) *la facoltà di rilasciare concessioni in deroga sia prevista dai regolamenti edilizi o dagli strumenti urbanistici comunali;*
  - b) *la concessione in deroga riguardi impianti ed opere pubbliche o di interesse pubblico, ove quest'ultimo sia circostanzialmente motivato;*
  - c) *il volume o la superficie utile assentiti non superino del 10% il corrispondente valore stabilito dagli indici di fabbricabilità per la zona interessata;*
  - d) *non ostino ragioni di natura ambientale ed architettonica.*

2. La costruzione di tettoie aperte o a sbalzo non costituiscono aumento di superficie e volume ai sensi del R.E.C. vigente e pertanto non è soggetta alle verifiche di cui al c.ma 1) precedente.

### E.1) TETTOIE CHIUSE DI NUOVA EDIFICAZIONE

E' ammessa la costruzione di tettoie chiuse con fronti vetrati, nelle zone del territorio comunale disciplinate dal presente Piano, nel rispetto delle tipologie e materiali indicati nell'elab. 5 del presente Piano, con i requisiti di seguito specificati:

#### E.1.1) Requisiti e prescrizioni di carattere generale

Le tettoie chiuse potranno essere costruite su proprietà privata, sui fronti privi di recinzioni dei piani terra dei fabbricati prospicienti strade o piazze pubbliche, se adibiti a pubblici esercizi, attività commerciali e strutture ricettive.

I fronti vetrati prospicienti le strade pubbliche dovranno essere realizzati con pannelli mobili.

I fronti vetrati laterali potranno essere realizzati con le stesse caratteristiche descritte al punto precedente o, in alternativa, con parete non vetrata e fissa fino all'altezza di ml. 0,90, purché quest'ultima sia dello stesso materiale della struttura mobile.

L'apertura delle ante di porte e finestre rivolte verso l'interno, così come le uscite di sicurezza apribili verso l'esterno, non devono ingombrare in alcun modo lo spazio pubblico o di uso pubblico prospiciente.

Dovrà essere opportunamente regimentata la raccolta delle acque piovane.

#### E.1.2) Dimensioni

Le dimensioni delle tettoie dovranno essere contenute nei seguenti limiti:

- Lunghezza massima pari al fronte del fabbricato esistente
- Profondità massima ml. 5,00
- Altezza netta interna massima ml. 3,00

#### E.1.3) Distanze dai confini di proprietà

La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere in ogni caso non inferiore a ml. 1,50; e' possibile costruire a secco sul confine di proprietà presentando un progetto unitario riguardante due o più immobili adiacenti o in base ad un accordo con la proprietà confinante, qualora esista o si crei una servitù d'attacco.

#### E.1.4) Distanze dalle strade

La distanza minima dalle strade da mantenere nella realizzazione dei manufatti, calcolata dall'estrema sporgenza delle tettoie al filo esterno del cordolo stradale o del limite della attuale sede stradale se il cordolo non esiste, dovrà essere di ml. 3,00 ad eccezione di:

- via C. BATTISTI: ml. 1,50;
- via VITTORIO VENETO e piazza MATTEOTTI: ml. 1,50, dall'asse dei lampioni stradali;
- via DEL PORTO e via C. COLOMBO: ml. 1,00;

Negli immobili ad angolo con le altre strade, su queste ultime, la tettoia può essere costruita a ml. 1,00 dal confine di proprietà, fatto salvo il rispetto del Codice della Strada.

## E.2) TETTOIE ESISTENTI - PORTICATI

Le tettoie esistenti regolarmente autorizzate o condonate ed i porticati aperti su uno o più lati.

in caso di richiesta di manutenzione straordinaria o ristrutturazione devono essere realizzati in base alle indicazioni dei precedenti par. E.1) tettoie chiuse ed E.3) tettoie aperte a sbalzo.

## E.3) TETTOIE APERTE A SBALZO (PENSILINE)

E' ammessa la costruzione di tettoie aperte a sbalzo nelle zone del territorio comunale disciplinate dal presente Piano nel rispetto delle tipologie e materiali indicati nell'elab. 6 del presente Piano, con i requisiti di seguito specificati:

### E.3.1) Requisiti e prescrizioni di carattere generale

Le tettoie aperte potranno essere costruite all'interno della proprietà privata, sui fronti degli immobili privi di recinzione, prospicienti strade o piazze pubbliche, ai piani terreni qualora siano adibiti a pubblici esercizi, attività commerciali, attività artigianali del settore cibi e bevande (gelaterie e simili) e strutture alberghiere.

La raccolta delle acque piovane dovrà avvenire, di norma, all'interno del manufatto con pluviali posti sul muro del fabbricato esistente.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale non concederne la realizzazione delle strutture previste al presente articolo per salvaguardare contesti particolari sotto il profilo ambientale, paesaggistico, architettonico e urbanistico, ovvero di imporre particolari arretramento od allineamenti.

### E.3.2) Dimensioni

Le dimensioni delle tettoie dovranno essere contenute nei seguenti limiti:

- Lunghezza massima pari al fronte del fabbricato esistente
- Profondità massima ml. 4,00
- Altezza netta massima ml. 3,00

### E.3.3) Distanze dai confini di proprietà

La distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere in ogni caso non inferiore a ml. 1,50; e' possibile costruire a secco sul confine di proprietà presentando un progetto unitario riguardante due o più immobili adiacenti o in base ad un accordo con la proprietà confinante, qualora esista o si crei una servitù d'attacco.

### E.3.4) Distanze dalle strade

La distanza minima dalle strade da mantenere nella realizzazione dei manufatti, calcolata dall'estrema sporgenza delle tettoie al filo esterno del cordolo stradale o del limite della attuale sede stradale se il cordolo non esiste, dovrà essere di ml. 3,00 ad eccezione di:

- viale della VITTORIA e via della REPUBBLICA: ml. 2,50
- via C. BATTISTI: ml. 1,50;
- via VITTORIO VENETO e piazza MATTEOTTI: ml. 1,50, dall'asse dei lampioni stradali;
- via DEL PORTO e via C. COLOMBO: ml. 1,00;

Negli immobili ad angolo con le altre strade, su queste ultime, la tettoia può essere costruita a ml. 1,00 dal confine di proprietà, fatto salvo il rispetto del Codice della Strada.

#### F) COPERTURE DI PARCHEGGI:

Le coperture dei parcheggi privati atte a favorire riparo dal soleggiamento, potranno essere realizzate esclusivamente sulla base di uno studio unitario, da autorizzare attraverso un progetto edilizio, secondo le seguenti indicazioni:

- il nr. minimo dei posti macchina da coprire non dovrà essere inferiore a 5 (cinque);
- le coperture dei parcheggi all'aperto dovranno essere realizzate con strutture leggere, smontabili, utilizzando materiali quali legno e/o metalli zincati e verniciati e non potranno avere altezza superiore ai ml. 2,20;
- i materiali utilizzati per la copertura dovranno essere leggeri atti a favorire l'ombreggiamento nella stagione estiva;
- le strutture verticali ancorate a terra a sostegno della copertura dovranno essere posizionate ad una distanza minima dai confini di proprietà pari a ml 1,50 nel rispetto di quanto indicato dal codice civile.

#### **Art. 14**

---

#### **COLORI E MATERIALI DELLE FACCIATE**

1. La coloritura delle facciate dovrà essere conforme alle indicazioni del P.T.C. provinciale, fatte salve le diverse disposizioni degli appositi Piani di settore, qualora vigenti.

2. Le tinteggiature ed i rivestimenti delle facciate e gli elementi di finitura delle stesse, quali infissi, parapetti, divisori, cornici, marcapiani, ecc. di ogni singolo edificio o di edifici con facciate contigue, dovranno essere realizzati secondo un progetto di sistemazione unitaria che definisca la gamma dei colori e dei materiali impiegati. Nel caso di edifici con facciate contigue l'attuazione potrà essere realizzata anche per singoli manufatti di diversa proprietà, rimanendo vincolante le prescrizioni ed indicazioni del progetto unitario.

Sono escluse dalle presenti disposizioni gli edifici con facciate contigue che presentino caratteristiche fisiche, geometriche ed architettoniche tali da costituire un disegno del prospetto/i autonomo ed unitario.

## ALLEGATO A

### GRUPPO "A"

Essenze appartenenti alle associazioni vegetali originarie locali, **essenze autoctone**:

---

Oppio o testuccio (acer campestris)  
Acero fico ( acer opalus )  
Acero riccio ( acer platanoides )  
Acero di monte ( acer pseudoplatanus )  
Ontano nero ( alnus glutinosa )  
Nocciolo ( corjlus avellana )  
Castagno ( castnea sativa )  
Bagolaro o spaccasassi ( celtis australis )  
Corniolo ( corpus mas )  
Sanguine ( corpus sanguinea )  
Biancospino ( crateagus monogjina )  
Biancospino ( crateagus oxjcantha )  
Cappello da prete ( evonimus europaeus )  
Fragola o puntine ( fragulus almus )  
Frassino ( fraxinus excelsior )  
Orniello ( fraxinus ornus )  
Noce ( juglas regia )  
Maggiociondolo ( laburnum anagjroides )  
Ligustro ( ligustrum volgare )  
Nespolo ( nespulis germanica )  
Gelso ( morus alba )  
Olivo ( olea europea )  
Carpino nero ( ostrja carpinifolia )  
Marruca ( paliurus australis )  
Pino marittimo ( pinus pinaster )  
Pino silvestre ( pinus silvestris )  
Pioppo bianco ( populus alba )  
Pioppo tremolo ( populus tremula )  
Pioppo gatterino ( populus canescens )  
Pioppo nero ( populus nigra )  
Pioppo cipressino ( populus nigra pyramidalis )  
Pado o ciliegio a grappoli ( prunus padus )  
Ciliegio canino ( prunus Mahaleb )  
Perastro ( pirus communis pjraster )  
Cerro ( quercus cerris )  
Farneto ( quercus farneto )  
Farnia ( quercus-robur-pedunculata )  
Rovere ( quercus-petrae-sessiliflora )  
Roverella ( quercus pubescens )  
Fragola ( rhamnus fragola )  
Salice bianco ( salix alba )  
Salice fragile ( salix fragilis )  
Salicone ( salix coprea )  
Salice da ceste ( salix tiadria )  
Salice di ripa ( salix elaeagnos-incana )  
Sambuco ( sambucus nigra )  
Sorbo degli uccellatori ( sorbus aucuparia )  
Sorbo domestico ( sorbus domestica )  
Ciavardello ( sorbus terminalis )  
Tamericio ( tamarix gallica )  
Tiglio selvatico ( tilis cordata )  
Olmo campestre ( ulmus campestris )  
Olmo carpinifolia ( ulmus carpinifolia )

### GRUPPO "B"

Essenze non propriamente appartenenti alle associazioni originarie, ma ormai largamente naturalizzate, **essenze alloctone**:

---

Ippocastano ( aesculus hippocastanus )  
Pavia ( aesculus pavía )  
Ontano napoletano ( alnus cordata )  
Bosso ( buxus sempervirens )  
Calicanto ( caljcanthus praecox )  
Carpinella ( carpinus orientalis )  
Siliquastro o albero di Giuda ( cercis siliquastrum )

Cipresso ( cupressum sempervirens )  
Forsizia ( forsizia vividissima )  
Spino di guida ( gleditschia triacanthos )  
Alooro nostrale ( laurus nobilis )  
Maclura ( maclura pomifera )  
Abete rosso ( picea excelsa )  
Pino laricio ( pinus laricio )  
Pino nero australiano ( pinus nigra )  
Platano ( platanus orientalis )  
Ciliegio selvatico ( prunus avium )  
Faggio ( fagus selvatica )  
Leccio ( quercus ilex )  
Serenella ( srrjnga vulgaris )  
Viburno ( viburnum rinus )  
Tasso ( taxus baccata )

**E' vietato l'impianto delle seguenti essenze arboree ( salvo il caso di trapianto di individui già presenti nelle sistemazioni a giardino all'interno della zona ), in quanto fortemente contrastanti con il carattere ambientale:**

Abies Picea Kosteriana Glauca  
Abis Picea Parrjana Glauca  
Cedrus Deodora o Deodora Aurea  
Cedrus Atlantica Glauca  
Abies Nobilis Glauca  
Abies Pinsapo Glauca  
Chamaeciparis  
Cupressus Lusitanica Glauca  
Cupressus Macrocarpa  
Cupressus Cashmeriana Glauca  
Pinus Parviflora Glauca  
Thuja  
Wellingtonia  
Sequoia Sempervirens